

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Публичного акционерного общества
«Группа компаний «Самолет»
за 2025 год

Март 2026 г.

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Публичного акционерного общества
«Группа компаний «Самолет»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность Публичного акционерного общества «Группа компаний «Самолет» за 2025 год:	
Бухгалтерский баланс	9
Отчет о финансовых результатах	12
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:	
Отчет об изменениях капитала	14
Отчет о движении денежных средств	17
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики	20

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и Совету директоров
Публичного акционерного общества
«Группа компаний «Самолет»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Группа компаний «Самолет» (далее – «Общество»), состоящей из:

- ▶ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г.;
- ▶ отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- ▶ приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - ▶ отчета об изменениях капитала за 2025 год;
 - ▶ отчета о движении денежных средств за 2025 год;
 - ▶ пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, а также Международного кодекса этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), выпущенного Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ключевой вопрос аудита

Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита

Обесценение финансовых вложений и дебиторской задолженности связанных сторон

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в составе финансовых вложений учитываются акции и доли в уставных капиталах дочерних обществ, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, вклады в имущество дочерних обществ, а также займы дочерним обществам и прочим связанным сторонам. В составе дебиторской задолженности и прочих внеоборотных активов на 31 декабря 2025 г. отражена дебиторская задолженность связанных сторон по соглашениям о предоставлении поручительств, процентам, дивидендам и прочим расчетам.

Анализ наличия условий устойчивого существенного снижения стоимости и оценка руководством возможного обесценения финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», являются сложными в связи с высоким уровнем субъективности допущений, лежащих в основе оценки и анализа наличия условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, а также оценки расчетной стоимости финансовых вложений, включающей прогнозы получения экономических выгод от данных финансовых вложений в обычных условиях деятельности.

Мы проанализировали учетную политику Общества по учету финансовых вложений и дебиторской задолженности.

Мы получили понимание процесса оценки Обществом резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, наличия условий устойчивого существенного снижения их стоимости и создания резерва по сомнительным долгам.

Мы проанализировали чистые активы связанных сторон, рассмотрели изменения стоимости доли Общества в чистых активах дочерних обществ, произошедшие на отчетную дату по сравнению с предыдущей отчетной датой, а также проанализировали информацию о деятельности связанных сторон, в том числе источники получения от них будущих экономических выгод.

По финансовым вложениям, в отношении которых были выявлены признаки обесценения, мы проанализировали расчет возмещаемой стоимости, подготовленный руководством Общества, в том числе оценили применяемые допущения, лежащие в основе прогнозов руководства в отношении деятельности и будущих денежных потоков связанных сторон, а также проверили математическую корректность расчетов.



Ключевой вопрос аудита

Оценка руководством возможности возмещения дебиторской задолженности связанных сторон основывается на профессиональном суждении, использовании допущений и анализе различных факторов, включая финансовые показатели связанных сторон, историю обслуживания долга и прогнозируемые будущие денежные потоки.

Мы считаем вопрос обесценения финансовых вложений и дебиторской задолженности связанных сторон одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенностью балансовой стоимости финансовых вложений и дебиторской задолженности связанных сторон по состоянию на отчетную дату для бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также высоким уровнем субъективности допущений, лежащих в основе оценки и анализа наличия условий устойчивого существенного снижения стоимости и возможного обесценения финансовых вложений и возможности возмещения дебиторской задолженности связанных сторон.

Информация о финансовых вложениях раскрыта в пункте 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о дебиторской задолженности и прочих внеоборотных активах раскрыта в пункте 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочая информация, включенная в Годовой отчет

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений.

Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита

Мы ознакомились на выборочной основе с условиями договоров займов выданных и договоров, предусматривающих отсрочку оплаты дебиторской задолженности.

Мы рассмотрели проведенную Обществом оценку возмещаемости дебиторской задолженности связанных сторон, в том числе анализ соблюдения дебиторами сроков погашения задолженности, оценку финансового положения дебиторов на основании данных из их бухгалтерских (финансовых) отчетностей и финансовых моделей, в частности, анализ динамики изменения показателей чистых активов, денежных потоков и прибыльности.

Мы также рассмотрели соответствующие раскрытия о финансовых вложениях и о дебиторской задолженности и прочих внеоборотных активах в бухгалтерской (финансовой) отчетности.



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности и включил в аудиторское заключение от 7 апреля 2025 г. раздел «Важные обстоятельства», привлекающий внимание к негативным экономическим отраслевым факторам, которые приводят к существенному повышению стоимости заемного капитала и снижению спроса на жилую недвижимость.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 26 апреля 2024 г.

Ответственность руководства и Комитета по аудиту и финансам Совета директоров за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Комитет по аудиту и финансам Совета директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.



В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Комитетом по аудиту и финансам Совета директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем Комитету по аудиту и финансам Совета директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали их обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Комитета по аудиту и финансам Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и которые, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Москаленко Ирина Владимировна.

Москаленко Ирина Владимировна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
на основании доверенности от 19 января 2026 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОИНЗ 21906099674)

30 марта 2026 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» (до 14 января 2026 г. Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги») Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 25 июня 2018 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1187746590283.
Местонахождение: 143401, Россия, Московская обл., г.о. Красногорск, г. Красногорск, ул. Липовой Роши, д. 1, к. 3, помещ. 18, ком. 3.

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Организация: <u>Публичное акционерное общество "Группа компаний "Самолет"</u>	по ОКПО	29819407
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9731004688
Организационно-правовая форма <u>Публичные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12247
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 143401, Московская область, г.о. Красногорск, г Красногорск, ул Липовой Рощи, д. 1, к. 3, помещ. 18, ком. 3		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 - Аудит»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7709383532
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027739707203

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	29819407		
по ОКПО	384		
по ОКЕИ			

Организация: Публичное акционерное общество "Группа компаний "Самолет"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
4.	Нематериальные активы	1110	216 837	371 212	542 795
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		12 377	16 948	72 671
	Приобретение нематериальных активов		204 460	354 264	470 124
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.	Основные средства	1150	545 890	157 193	161 633
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		167 980	157 193	161 633
	Иные незавершенные капитальные вложения		377 910	-	-
5.	Инвестиционная недвижимость	1160	37 728	39 275	40 838
	в том числе:				
	Имущество, переданное в аренду		37 728	39 275	40 838
6.	Финансовые вложения	1170	161 069 250	170 380 267	138 537 211
	в том числе:				
	Паи и акции		74 490 785	71 661 730	56 834 552
	Предоставленные займы		86 542 077	98 718 537	81 702 659
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		36 388	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	774 936	541 705	99 968

8.	Прочие внеоборотные активы	1190	58 680 717	39 494 120	23 865 203
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		321 255	5 207	6 345
	Расчеты с покупателями и заказчиками		14 208 373	8 287 356	3 547 835
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		44 151 089	31 201 557	20 311 024
	Итого по разделу I	1100	221 325 358	210 983 772	163 247 648
	II. Оборотные активы				
7.	Запасы	1210	455 941	593 881	519 203
	в том числе:				
	Товары		3 009	7 084	7 084
	Расходы по будущим проектам		452 932	586 797	512 119
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 775	17 747	32 625
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	3 837	3 837
	НДС по приобретенным МПЗ		6 408	6 408	6 408
	НДС по приобретенным услугам		367	7 502	22 380
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
8.	Дебиторская задолженность	1230	15 245 459	18 149 220	6 521 598
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		5 746 011	3 045 315	2 632 822
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		93 611	223 502	350 250
	Расчеты по налогам и сборам		87 052	86 917	97 756
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	2 841	-
	Сальдо по ЕНС		22 061	153 821	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		177	213	1 076
	Расчеты с подотчетными лицами		6	-	2 401
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		9 292 757	14 631 731	3 434 382
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		3 784	4 880	2 911
6.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 924 979	29 878 837	1 460 120
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	36 388	-
	Предоставленные займы		13 924 979	29 842 449	1 460 120
9.	Денежные средства и денежные	1250	393 080	2 513 958	10 155 057
	в том числе:				
	Расчетные счета		393 080	2 513 958	10 154 554
	Валютные счета		-	-	503
	Прочие оборотные активы	1260	215	1 873	14 213
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		215	1 873	14 213
	Итого по разделу II	1200	30 026 449	51 155 516	18 702 816
	БАЛАНС	1600	251 351 807	262 139 288	181 950 464

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
10.	Уставный капитал	1310	1 539 484	1 539 484	1 539 484
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка прочих внеоборотных		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	5 460 556	5 460 556	5 460 556
	в том числе:				
	Добавочный капитал		5 460 556	5 460 556	5 460 556
	Резервный капитал	1360	76 974	76 974	76 974
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		76 974	76 974	76 974
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 881 222	2 295 588	2 036 296
	Итого по разделу III	1300	10 958 236	9 372 602	9 113 310
	IV. Долгосрочные обязательства				
11.	Заемные средства	1410	179 967 801	173 236 678	113 717 737
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		30 985 452	35 760 421	40 390 059
	Долгосрочные займы		141 033 122	132 553 752	70 760 803
	Проценты по долгосрочным займам		7 949 227	4 922 505	2 566 875
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 834	5 764	5 636
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	179 976 635	173 242 442	113 723 373
	V. Краткосрочные обязательства				
11.	Заемные средства	1510	58 462 595	71 534 929	56 105 095
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		41 697 115	44 227 820	23 696 392
	Краткосрочные займы		9 022 348	17 986 804	28 833 567
	Проценты по займам и кредитам		7 743 132	9 320 305	3 575 136
12.	Кредиторская задолженность	1520	1 949 127	7 971 875	3 001 970
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и		238 866	45 544	87 109
	Расчеты с покупателями и заказчиками		106 108	7 139	-
	Расчеты по налогам и сборам		22 617	20 628	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2 376	18 248	237
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	61
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 579 160	7 880 316	2 914 563
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 214	16 855	6 131
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		5 214	16 855	6 131
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	585	585
	Итого по разделу V	1500	60 416 936	79 524 244	59 113 781
	БАЛАНС	1700	251 351 807	262 139 288	181 950 464

Генеральный директор
(наименование должности)

Акиньшина Анна Николаевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	29819407		
по ОКПО	29819407		
по ОКЕИ	384		

Организация: Публичное акционерное общество "Группа компаний "Самолет"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
13.	Выручка	2110	15 057 478	9 434 044
	в том числе:			
	Вознаграждение за услуги поручительства		15 037 185	9 263 876
	Аренда нежилых помещений		20 293	6 164
	Вознаграждение за право использования программы для ЭВМ		-	155 853
	Вознаграждение за использование сайта		-	8 151
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 057 478	9 434 044
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(577 959)	(1 311 941)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 479 519	8 122 103
	Доходы от участия в других организациях	2310	4 230 972	2 529 573
	Проценты к получению	2320	26 157 835	25 468 918
	в том числе:			
	Проценты к получению		26 157 835	25 468 918
	Проценты к уплате	2330	(44 746 867)	(34 723 194)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(44 746 867)	(34 723 194)
14.	Прочие доходы	2340	3 840 319	632 238
	в том числе:			
	Отчуждение программы для ЭВМ		-	576 457
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		583	5 320
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		17 031	-
	Реализация доли в уставном капитале		19 174	15 319
	Курсовые разницы		-	1 232
	Доходы от списания кредиторской задолженности		3 621 283	-
	Отчисления в оценочные резервы		24 713	1 627
	Иная операционная деятельность		157 535	32 283
14.	Прочие расходы	2350	(2 606 305)	(2 211 901)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		(223 117)	-
	Отчисления в оценочные резервы		(1 607 041)	(4 750)
	Расходы на услуги банков		(231 424)	(180 697)
	Курсовые разницы		(2 198)	-
	Обесценение вклада в имущество		-	(1 070 218)
	Иная операционная деятельность		(542 524)	(956 236)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1 355 473	(182 263)
15.	Налог на прибыль организаций	2410	230 161	334 421
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	230 161	334 421
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	107 134
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 585 634	259 292

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	1 585 634	259 292
16.	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	25,75	4,21
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	25,75	4,21

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Акиньшина Анна Николаевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2025
по ОКПО 29819407	
по ОКЕИ 384	

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Организация: Публичное акционерное общество "Группа компаний "Самолет"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	10 329 815	17 406 829
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	(8 293 519)	(8 293 519)
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	2 036 296	9 113 310

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	259 292	259 292
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	2 295 588	9 372 602
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	2 295 588	9 372 602
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	2 295 588	9 372 602

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 585 634	1 585 634
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	1 539 484	-	-	5 460 556	76 974	3 881 222	10 958 236

Генеральный директор
(наименование должности)

Акиньшина Анна Николаевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД	Коды		
	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	29819407		
по ОКПО	29819407		
по ОКЕИ	384		

Организация: Публичное акционерное общество "Группа компаний "Самолет"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	6 083 672	8 298 759
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	5 461 302	3 211 202
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 086	916 374
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	618 284	4 171 183
	Платежи - всего	4120	(38 745 590)	(28 304 371)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(682 036)	(1 171 540)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(347 939)	(952 508)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(37 328 665)	(25 874 176)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(85 329)
	налог на имущество, землю, госпошлина		-	(2 946)
	прочие платежи	4129	(386 950)	(217 872)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(32 661 918)	(20 005 612)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	110 247 732	85 752 658
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей)	4212	675 000	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	99 617 676	79 732 837
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 955 056	3 019 821
	возврат денежных средств в связи с изменением стоимости приобретения доли участия		-	3 000 000
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(80 413 649)	(147 566 674)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(687 306)	(1 454 326)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(72 625 912)	(137 112 348)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	(7 100 431)	(9 000 000)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	29 834 083	(61 814 016)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	119 385 941	189 031 248
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	119 385 941	189 031 248
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(118 678 984)	(114 852 759)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(8 117)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(118 678 984)	(114 844 642)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	706 957	74 178 489
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(2 120 878)	(7 641 139)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 513 958	10 155 057
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	393 080	2 513 958
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	40

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Акиньшина Анна Николаевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	21
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	21
3.	ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	28
4.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	30
5.	КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОБЪЕКТЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	31
6.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	32
7.	ЗАПАСЫ	33
8.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	33
9.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	33
10.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	34
11.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	35
12.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	36
13.	РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	36
14.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	37
15.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	37
16.	ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ	38
17.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	39
18.	УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	43
19.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	44
20.	СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 Г.	49
21.	ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД	50

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Публичного акционерного общества «Группа компаний «Самолет» за 2025 год

Организация: <i>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»</i>	по ОКПО	29819407
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9731004688
Форма собственности: <i>Частная собственность</i>	по ОКФС	16
Единицы измерения: <i>тыс. руб.</i>	по ОКЕИ	384

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Группа компаний «Самолет» (далее – ПАО «ГК «Самолет», «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» – юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации.

Юридический адрес Общества – 143401, Московская обл., г. Красногорск, ул. Липовой Рощи, д. 1, к. 3, помещ.18, ком.3.

Основным видом деятельности Общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 30 марта 2026 г.

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием акционеров, срок утверждения еще не определен. Органами управления Общества являются общее собрание акционеров, Совет директоров, единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Величина выплаченного (подлежащего выплате) вознаграждения (без учета НДС) аудиторской организации представлена в следующей таблице:

	Сумма
Вознаграждение за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год	5 000
Вознаграждение за иные аудиторские услуги, оказанные в 2025 году	51 100

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», действующими федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, а также стандартами бухгалтерского учета, введенными в действие на территории РФ Постановлением правительства РФ от 25 февраля 2011 г. № 107, утвердившими «Положение о признании международных стандартов финансовой отчетности и разъяснений международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории Российской Федерации».

Основанием применения отдельных международных стандартов финансовой отчетности (далее – «МСФО») стал приказ Минфина России от 28 апреля 2017 г. № 69н, который внес изменения в Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденное приказом Минфина России от 6 октября

2008 г. № 106н. Данные изменения предусматривают, что в случае, если Общество раскрывает составленную в соответствии с МСФО консолидированную финансовую отчетность, или финансовую отчетность организации, не создающей группу, такое Общество вправе при формировании учетной политики руководствоваться федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ) с учетом требований МСФО. В частности, такое Общество вправе не применять способ ведения бухгалтерского учета, установленный ФСБУ, когда такой способ учета приводит к несоответствию учетной политики организации требованиям МСФО.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же законом и стандартами.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

В целях классификации активов и обязательств в бухгалтерском балансе продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.

Общество работает в одном операционном сегменте.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск, связанный с необходимостью внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов;
- наличие признаков обесценения основных средств и нематериальных активов;
- резерв на выплату вознаграждения по итогам работы;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- другие аналогичные виды резервов.

Основные средства

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Общество установило лимит стоимости списания активов для основных средств в сумме 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода.

В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета).

Общество пересматривает расчетную оценку ликвидационной стоимости и сроков полезного использования основных средств по крайней мере один раз в год. В частности, при оценке ожидаемых сроков полезного использования и расчетной ликвидационной стоимости Общество учитывает порядок использования основных средств, оценку технического состояния основных средств, планы по замене и прочие обстоятельства.

Признание объекта основных средств и любого первоначально признанного значительного компонента объекта основных средств прекращается после их выбытия либо если от их использования или выбытия не ожидается

будущих экономических выгод. Доход или расход, возникающий при прекращении признания актива (рассчитывается как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включается в отчет о финансовых результатах при прекращении признания актива.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации основных средств (элементы амортизации) проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

Инвестиционная недвижимость

Объекты, включенные в группу инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости.

Нематериальные активы

В соответствии с п. 13 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Общество установило лимит стоимости списания для нематериальных активов в сумме 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты нематериальных активов по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В соответствии с п. 40 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования, то есть по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется. Общество проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов ежегодно проверяются Обществом на соответствие условиям использования объектов нематериальных активов. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения элементов амортизации.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации составляют от 4 до 5 лет.

При оценке нематериальных активов по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 14/2022.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются по фактической себестоимости, расчет которой осуществляется с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий и льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы» на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов или в периоде, в котором произошло выбытие (списание), отличное от продажи запасов.

Учет финансовых вложений

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком размещения более 92 календарных дней.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

В соответствии с п.7 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) с изменением, внесенным приказом Минфина России от 7 февраля 2020 г. № 18н, для целей учета вкладов в имущество дочерних и зависимых организаций Общество руководствуется требованиями МСФО и отражает вклады в имущество дочерних и зависимых организаций в составе финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность признается краткосрочной, если она подлежит погашению в течение обычного операционного цикла.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом п. 3 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от обычной деятельности включают:

- выручку от предоставления услуг поручительства;
- выручку от оказания консультационных и юридических услуг;
- выручку от продажи земельных участков и прав аренды земельных участков.

Прочие доходы включают:

- доходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- доходы, связанные с ликвидацией основных средств;
- доходы от уступки права требования;
- доходы, связанные с участием в других организациях;
- курсовые разницы;
- доходы по депозитам;
- корректировка доходов прошлых лет;
- процентные доходы;
- доходы от списания кредиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99). Порядок признания управленческих расходов: расходы ежемесячно списываются в полном объеме на расходы отчетного периода.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств, финансовых вложений, уступки прав требований) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

Расходы, связанные с основным видом деятельности – выдача поручительств, учтены в составе управленческих расходов.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Прочие расходы включают:

- расходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- расходы, связанные с ликвидацией основных средств;
- расходы от уступки права требования;
- расходы, связанные с участием в других организациях;
- расходы на организацию выпуска собственных ценных бумаг;

- курсовые разницы;
- корректировка расходов прошлых лет;
- процентные расходы;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Учет расходов по займам и кредитам

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и (или) со сроком погашения 92 календарных дня и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения не более 92 календарных дней.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) массовые денежные потоки – денежный поток, характеризующийся высокой оборачиваемостью, крупной суммой и коротким сроком погашения (взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт, прочие аналогичные платежи);
- б) транзитные денежные потоки – денежный поток, который отражает не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов и который характеризуется тем, что поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее).

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Изменения в учетной политике на 2025 год

Общество внесло изменения в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом, связанные с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с вступлением в силу с 1 апреля 2025 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и изменением способа учета вкладов в имущество в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Детальное описание влияния изменений учетной политики на бухгалтерскую (финансовую) отчетность представлено в пунктах 1 и 2 раздела 3 «Изменение сравнительных показателей».

3. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

В 2025 году Общество внесло изменения в сравнительные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с:

1. Вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество изменило представление следующих статей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах:

- 1.1 долгосрочная дебиторская задолженность по договорам поручительства перенесена из строки 1230 «Дебиторская задолженность» в состав 1190 «Прочие внеоборотные активы» в сумме 39 836 844 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г. (31 декабря 2023 г.: 24 206 789 руб.);
- 1.2 показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто):
 - доходы и расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа, в сумме 4 051 623 тыс. руб. за 2024 год;
 - доходы и расходы, связанные с участием в других организациях, в сумме 1 541 208 тыс. руб. за 2024 год;
 - прочие доходы и расходы, связанные с реализацией программного обеспечения, в сумме 371 577 тыс. руб. за 2024 год.
2. Изменением способа учета вкладов в имущество в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В 2025 году Общество изменило учетную политику в части учета вкладов в имущество в соответствии с п. 7 ПБУ 1 «Учетная политика организации». Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Общество приняло решение применять МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность». Последствия изменения учетной политики были отражены ретроспективно с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида.

В соответствии с измененной учетной политикой взнос в имущество дочернего предприятия капитализируется в стоимость финансового вложения. В предыдущих периодах Общество применяло иной порядок учета, при котором в ситуациях, когда Общество являлось не единственным участником, часть стоимости вклада в имущество дочернего предприятия, превышающая долю, определенную пропорционально вкладам, осуществленным иными участниками (акционерами) дочерних предприятий, относилась на расходы текущего периода. Эффект от изменения учетной политики за 2024 год составил 673 890 тыс. руб.

3. В связи с исправлением ошибок, допущенных в бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерском учете, в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в связи со следующими обстоятельствами:

- 3.1 Общество не в полной мере отразило обесценение финансовых вложений в дочерние компании в отчетности за 2023 год в сумме 6 250 588 тыс. руб., что привело к искажению строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и строки 1170 «Финансовые вложения» на 31 декабря 2023 г. и 31 декабря 2024 г.;
- 3.2 Общество не в полной мере отразило обесценение займа, выданного дочерней компании, в отчетности за 2023 год в сумме 347 931 тыс. руб., что привело к искажению строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» на 31 декабря 2023 г. и 31 декабря 2024 г.;
- 3.3 Общество некорректно представило займы выданные в составе оборотных активов вместо внеоборотных, что привело к завышению строки 1240 «Финансовые вложения» и занижению строки 1170 «Финансовые вложения» на 154 686 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г.;
- 3.4 Общество не в полной мере отразило обесценение дебиторской задолженности дочерних компаний в отчетности за 2023 год в сумме 1 695 000 тыс. руб., что привело к искажению строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 31 декабря 2023 г. и 31 декабря 2024 г.;
- 3.5 Общество ошибочно признало доходы от участия в других организациях в отчете о финансовых результатах за 2024 год в сумме 900 000 тыс. руб., что также привело к искажению строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 31 декабря 2024 г.;
- 3.6 Общество ошибочно признало отложенные налоговые активы в отношении обесценения финансового вложения в сумме 312 500 тыс. руб. в 2024 году;
- 3.7 Общество представило платежи по вкладам в имущество дочерних организаций в размере 9 000 000 тыс. руб. в составе платежей по инвестиционной деятельности отчета о движении денежных средств за 2024 год.

Это оказало существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2024 и 2023 годы.

Изменения сравнительных показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 г. в результате изменения учетной политики и указанных выше исправлений приведены в следующей таблице:

Код	Статья бухгалтерского баланса	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2024 г.	Влияние исправлений ошибок на 31 декабря 2024 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (после пересчета)
1170	Финансовые вложения	175 802 280	673 890	(6 095 903)	170 380 267
1180	Отложенные налоговые активы	854 205	-	(312 500)	541 705
1190	Прочие внеоборотные активы	5 207	39 836 844	(347 931)	39 494 120
1100	Итого по разделу I	177 229 370	40 510 736	(6 756 334)	210 983 772
1230	Дебиторская задолженность	60 576 185	(39 831 965)	(2 595 000)	18 149 220
1240	Финансовые вложения	30 033 523	-	154 686	29 878 837
1260	Прочие оборотные активы	6 753	(4 880)	-	1 873
1200	Итого по разделу II	93 742 047	(39 836 845)	(2 749 686)	51 155 516
1600	БАЛАНС	270 971 417	673 891	(9 506 020)	262 139 288
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	11 127 717	673 890	(9 506 019)	2 295 588
1300	Итого по разделу III	18 204 731	673 890	(9 506 019)	9 372 602
1700	БАЛАНС	270 971 417	673 890	(9 506 019)	262 139 288

Изменения сравнительных показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. в результате изменения учетной политики и указанных выше исправлений приведены в следующей таблице:

Код	Статья бухгалтерского баланса	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (до пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2023 г.	Влияние исправлений ошибок на 31 декабря 2023 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (после пересчета)
1170	Финансовые вложения	144 787 799	-	(6 250 588)	138 537 211
1190	Прочие внеоборотные активы	6 345	24 206 789	(347 931)	23 865 203
1100	Итого по разделу I	145 639 378	24 206 789	(6 598 519)	163 247 648
1230	Дебиторская задолженность	32 420 476	(24 203 878)	(1 695 000)	6 521 598
1260	Прочие оборотные активы	17 124	(2 911)	-	14 213
1200	Итого по разделу II	44 604 605	(24 206 789)	(1 695 000)	18 702 816
1600	БАЛАНС	190 243 984	-	(8 293 520)	181 950 464

Код	Статья бухгалтерского баланса	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (до пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2023 г.	Влияние исправлений ошибок на 31 декабря 2023 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (после пересчета)
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	10 329 815	1	(8 293 520)	2 036 296
1300	Итого по разделу III	17 406 829	1	(8 293 520)	9 113 310
1700	БАЛАНС	190 243 984	-	(8 293 520)	181 950 464

Изменения сравнительных показателей отчета о финансовых результатах за 2024 год в результате изменений учетной политики и указанных выше исправлений представлены в следующей таблице:

Код	Статья отчета о финансовых результатах	За 2024 г. (до пересчета)	Влияние изменений в учетной политике за 2024 г.	Влияние исправлений ошибок за 2024 г.	За 2024 г. (после пересчета)
2310	Доходы от участия в других организациях	3 429 573	-	(900 000)	2 529 573
2340	Прочие доходы	6 596 646	(5 964 408)	-	632 238
2350	Прочие расходы	(8 850 199)	6 638 298	-	(2 211 901)
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	43 847	673 890	(900 000)	(182 263)
2410	Налог на прибыль	584 421	-	(250 000)	334 421
2412	отложенный налог на прибыль	584 421	-	(250 000)	334 421
2460	Прочее	169 634	-	(62 500)	107 134
2400	Чистая прибыль (убыток)	797 902	673 890	(1 212 500)	259 292

Изменения сравнительных показателей отчета о движении денежных средств за 2024 год в результате указанных выше исправлений приведены в следующей таблице:

Статья отчета от движении денежных средств	Влияние исправления ошибки за 2024 г.	За 2024 г. (до пересчета)	За 2024 г. (после пересчета)
4220 Платежи по инвестиционной деятельности всего	(9 000 000)	(138 566 674)	(147 566 674)
4229 Прочие платежи по инвестиционной деятельности	(9 000 000)	-	(9 000 000)
4200 Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(9 000 000)	(52 814 016)	(61 814 016)
4320 Платежи по финансовой деятельности всего	9 000 000	(123 852 759)	(114 852 759)
4329 Прочие платежи по финансовой деятельности	9 000 000	(9 000 000)	-
4300 Сальдо денежных потоков от финансовых операций	9 000 000	65 178 489	74 178 489

В расшифровки Пояснений для сопоставимости данных были внесены корректировки в соответствии с вышеизложенной информацией.

В связи с отраженными изменениями сумма базовой и разводненной прибыли (убытка) на одну акцию за 2024 год составила 4,21 руб.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря балансовая стоимость нематериальных активов составила:

Нематериальные активы	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Нематериальные активы в организации	12 377	16 948	72 671
Приобретение нематериальных активов	204 460	354 264	470 124
Итого	216 837	371 212	542 795

В 2025 году Общество понесло затраты по приобретению нематериальных активов на общую сумму 1 957 тыс. руб. (2024 год: 19 099 тыс. руб.).

В 2025 году Общество признало 150 513 тыс. руб. (2024 год: 134 696 тыс. руб.) затрат на разработку программ для ЭВМ расходами отчетного периода в составе строки «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах.

5. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОБЪЕКТЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости составила:

Основные средства	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Основные средства в организации	545 890	157 193	161 633
Итого	545 890	157 193	161 633

В 2025 году Общество начислило амортизацию на общую сумму 3 921 тыс. руб. (2024 год: 4 400 тыс. руб.), которая была отражена в составе управленческих расходов.

Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т. е. не подлежат амортизации. Информация о балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Объекты основных средств	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Земельные участки	150 000	150 000	150 000
Итого	150 000	150 000	150 000

Балансовая стоимость переданных в аренду основных средств, отраженных в строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» составила 37 728 тыс. руб. на 31 декабря 2025 г. (на 31 декабря 2024 г.: 39 275 тыс. руб., 31 декабря 2023 г.: 40 838 тыс. руб.).

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Наличие и движение финансовых вложений по состоянию на отчетные даты представлено в таблице ниже:

Наименование	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Резерв под обесценение		Первоначальная стоимость	выбыло (погашено)		Резерв под обесценение	Первоначальная стоимость
Долгосрочные – всего	2025г.	177 880 855	(7 500 588)	80 631 629	(101 579 782)	(983 456)	-	169 553 294	(8 484 044)
	2024г.	146 037 799	(7 500 588)	133 398 250	(75 376 965)	-	-	177 880 855	(7 500 588)
в том числе:									
Доли в уставных капиталах (далее – «УК»)	2025г.	56 412 834	(7 500 588)	1 350 656	(505 826)	-	-	57 257 664	(7 500 588)
	2024г.	56 483 952	(7 500 588)	1 455 290	(1 526 408)	-	-	56 412 834	(7 500 588)
Вклады в имущество	2025г.	22 042 093	-	1 984 225	-	-	-	24 026 318	-
	2024г.	7 831 997	-	14 210 096	-	-	-	22 042 093	-
Акции	2025г.	707 391	-	-	-	-	-	707 391	-
	2024г.	19 191	-	703 000	(14 800)	-	-	707 391	-
Предоставленные займы	2025г.	98 718 537	-	77 260 360	(101 073 956)	(983 456)	-	87 525 533	(983 456)
	2024г.	81 702 659	-	117 029 854	(73 835 757)	-	-	98 718 537	-
Прочее	2025г.	-	-	36 388	-	-	-	36 388	-
	2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные – всего	2025г.	29 885 837	(7 000)	1 998 622	(5 338 888)	7 000	-	13 924 979	-
	2024г.	1 460 120	-	20 121 330	(17 873 842)	-	(7 000)	29 885 837	(7 000)
в том числе:									
Предоставленные займы	2025г.	29 849 449	(7 000)	1 998 622	(5 302 500)	7 000	-	13 924 979	-
	2024г.	1 460 120	-	20 084 942	(17 873 842)	-	(7 000)	29 849 449	(7 000)
Прочее	2025г.	36 388	-	-	(36 388)	-	-	-	-
	2024г.	-	-	36 388	-	-	-	36 388	-
Финансовых вложений - итого	2025г.	207 766 692	(7 507 588)	82 630 251	(106 918 670)	(976 456)	-	183 478 273	(8 484 044)
	2024г.	147 497 919	(7 500 588)	153 519 580	(93 250 807)	-	(7 000)	207 766 692	(7 507 588)

Балансовая стоимость предоставленных займов была выражена в российских рублях.

7. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря стоимость запасов составила:

Запасы	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Товары	3 009	7 084	7 084
Расходы будущих периодов, связанные с реализацией девелоперских проектов	452 932	586 797	512 119
Запасы - итого	455 941	593 881	519 203

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. резерв под снижение стоимости запасов не создавался.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря величина прочих внеоборотных активов составила:

Прочие внеоборотные активы	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	14 208 373	8 287 356	3 547 835
Расходы будущих периодов	321 255	5 207	6 345
Задолженность по процентам	37 518 379	26 865 113	17 146 052
Прочее*	6 632 710	4 336 444	3 164 971
Прочие внеоборотные активы - итого	58 680 717	39 494 120	23 865 203

* задолженность по беспроцентным займам выданным, договорам уступки прав требований

По состоянию на 31 декабря величина дебиторской задолженности составила:

Дебиторская задолженность	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 746 011	3 045 315	2 632 822
Задолженность по процентам	5 109 446	10 639 986	188 292
Задолженность по дивидендам	1 130 383	1 388 397	1 292 730
Расчеты по налогам и сборам	112 897	248 459	100 667
Авансы выданные	93 611	223 502	350 250
Прочее*	3 053 111	2 603 561	1 956 837
Дебиторская задолженность - итого	15 245 459	18 149 220	6 521 598

* задолженность по договорам уступки прав требований

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. дебиторская задолженность по расчетам с покупателями, выраженная в иностранной валюте отсутствовала.

Начисление резерва по сомнительным долгам в 2025 году составило 623 585 тыс. руб. (в 2024 году: 2 500 тыс. руб.). Резерв по сомнительным долгам преимущественно относится к задолженности по процентам, отраженной в составе прочих внеоборотных активов.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря денежные средства и денежные эквиваленты включают:

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	393 080	2 513 958	10 154 554
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	503
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса	393 080	2 513 958	10 155 057

У Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, которые по состоянию на 31 декабря недоступны для использования.

В отчете о движении денежных средств в составе прочих платежей и прочих поступлений по строкам 4119, 4129 и 4229 отражены следующие прочие платежи:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:	618 284	4 171 183
Доход по краткосрочным депозитам	357 786	1 734 569
Прочие поступления по текущим операциям	260 498	78 528
Погашение дебиторской задолженности по договорам уступки прав требования	-	2 358 086
Строка 4129 «Прочие платежи», в т.ч.:	386 950	217 872
Услуги банка	224 823	173 110
Прочие платежи	162 127	44 762
Строка 4229 «Прочие платежи», в т.ч.:	7 100 431	9 000 000
Вклад в имущество	7 100 431	9 000 000

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В обращении находится следующее количество акций:

	Количество акций в обращении, шт.		Из них выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями, шт.		Номинал, руб.	
	Привилегированные акции	Обыкновенные акции	Привилегированные акции	Обыкновенные акции	Привилегированные акции	Обыкновенные акции
На 31 декабря 2023 г.	-	61 579 358	-	3 224 478	-	25
на 31 декабря 2024 г.	-	61 579 358	-	738 294	-	25
На 31 декабря 2025 г.	-	61 579 358	-	890 344	-	25

Все акции в обращении были полностью оплачены акционерами на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.

Согласно уставным документам количество объявленных акций на 31 декабря составило:

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
	Обыкновенные	Обыкновенные	Обыкновенные
Количество объявленных акций, шт.	61 579 358	61 579 358	61 579 358

Права, предоставляемые размещенными обыкновенными акциями:

- право голоса при принятии решений общим собранием акционеров по всем вопросам его компетенции;
- право на получение дивидендов;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации.

В 2025 году и в 2024 году дивиденды за предыдущие годы не объявлялись и не выплачивались.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Наличие и движение заемных средств (без учета процентов) представлено в таблице ниже:

	Кредиты	Облигации	Займы	Итого
Долгосрочные заемные средства				
На 1 января 2024 г.	40 390 059	36 724 369	34 036 434	111 150 862
Поступление	5 403 926	50 976 124	43 992 446	100 372 496
Погашение	(8 888 394)	(1 290 769)	(6 745 055)	(16 924 218)
Прочие неденежные операции	-	-	(7 271 714)	(7 271 714)
Перевод в краткосрочные	(1 145 170)	(15 000 000)	(2 983 712)	(19 128 882)
Перевод в долгосрочные	-	-	115 629	115 629
На 31 декабря 2024 г.	35 760 421	71 409 724	61 144 028	168 314 173
Поступление	6 391 196	21 205 567	28 538 793	56 135 556
Погашение	(6 051 755)	(16 256 400)	(18 198 592)	(40 506 747)
Прочие неденежные операции	-	1 044 720	(8 117 903)	(7 073 183)
Перевод в краткосрочные	(6 921 314)	(937 341)	(1 405 074)	(9 263 729)
Перевод в долгосрочные	1 806 904	-	2 605 600	4 412 504
На 31 декабря 2025 г.	30 985 452	76 466 270	64 566 852	172 018 574
Краткосрочные заемные средства				
На 1 января 2024 г.	23 696 392	25 400 000	3 433 567	52 529 959
Поступление	86 288 584	-	2 290 000	88 578 584
Погашение	(66 902 326)	(25 400 000)	(5 604 846)	(97 907 172)
Прочие неденежные операции	-	-	-	-
Перевод в краткосрочные	1 145 170	15 000 000	2 983 712	19 128 882
Перевод в долгосрочные	-	-	(115 629)	(115 629)
На 31 декабря 2024 г.	44 227 820	15 000 000	2 986 804	62 214 624
Поступление	46 748 675	8 929 242	7 546 775	63 224 692
Погашение	(56 946 500)	(19 205 294)	(2 140 028)	(78 291 822)
Прочие неденежные операции	473 419	2 751	(3 834 717)	(3 358 547)
Перевод в краткосрочные	6 921 314	937 341	1 405 074	9 263 729
Перевод в долгосрочные	272 387	-	(2 605 600)	(2 333 213)
На 31 декабря 2025 г.	41 697 115	5 664 040	3 358 308	50 719 463

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, учтена в составе заемных средств:

Наименование	2025 г.		2024 г.		2023 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Проценты по кредитам	2 607 739	-	3 688 806	-	872 194	-
Проценты по облигациям	1 231 685	-	2 178 749	-	1 944 642	-
Проценты по займам	3 903 708	7 949 227	3 452 750	4 922 505	758 300	2 566 875
Итого задолженность по процентам	7 743 132	7 949 227	9 320 305	4 922 505	3 575 136	2 566 875

Основные условия привлечения финансирования

Краткосрочные и долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

Наименование	Срок окончательного погашения по договору	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2025 г., тыс. руб.	
		Долгосрочные	Краткосрочные
Кредиты банков	2026-2029	30 985 452	41 697 115
Облигации	2026-2029	76 466 270	5 664 040
Прочие займы	2026-2030	64 566 852	3 358 309
Итого		172 018 574	50 719 464

Наименование	Срок окончательного погашения по договору	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	
		Долгосрочные	Краткосрочные
Кредиты банков	2025-2029	35 760 422	44 701 239
Облигации	2025-2029	71 409 724	15 000 000
Прочие займы	2025-2032	61 144 028	2 986 804
Итого		168 314 174	62 688 043

Наименование	Срок окончательного погашения по договору	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	
		Долгосрочные	Краткосрочные
Кредиты банков	2025-2029	40 390 059	23 696 392
Облигации	2024-2029	36 724 369	25 400 000

Прочие займы	2025-2032	34 036 434	3 433 567
Итого		111 150 862	52 529 959

Облигации

В апреле 2025 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии БО-П16 на сумму 3 000 000 тыс. руб. со ставкой купона 25,5% годовых, в июне 2025 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии БО-П18 на сумму 15 000 000 тыс. руб. со ставкой купона 24% годовых, в октябре 2025 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии БО-П20 на сумму 2 500 000 тыс. руб. со ставкой купона 21,25% годовых, в ноябре 2025 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии БО-П21 на сумму 1 000 000 тыс. руб. со ставкой купона 13% годовых.

В июле 2025 года Общество погасило облигационный заем серии БО-П12 на сумму 15 000 000 тыс. руб.

В феврале 2024 года Общество провело размещение нового выпуска 2-летних облигаций серии БО-П13 на сумму 24 500 000 тыс. руб. со ставкой купона 14,75% годовых, а также погасила облигационный заем серии БО-П09 на сумму 10 400 000 тыс. руб. В июле и августе 2024 года Общество провело размещение двух новых выпусков облигаций серий БО-П14 на сумму 20 000 000 тыс. руб. и БО-П15 на сумму 5 000 000 тыс. руб. со ставками купона 20,75% и 19,5% годовых, соответственно, а также погасило облигационный заем серии БО-П10 на сумму 15 000 000 тыс. руб.

Ниже представлен график платежей по долгосрочным заемным средствам по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

	Сумма в рублях (тыс. руб.)
2026 г.	50 719 463
2027 г.	60 119 455
После 2027 г.	111 899 118
Итого долгосрочные заемные средства	222 738 036

Долгосрочные кредиты и займы, выраженные в иностранных валютах, отсутствуют.

12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам представляется в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств, когда она связана с обычным операционным циклом независимо от срока погашения, и у Общества отсутствует безусловное право на отсрочку погашения кредиторской задолженности не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты.

На 31 декабря кредиторская задолженность Общества включала:

Кредиторская задолженность	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	238 866	45 544	87 109
Расчеты с покупателями и заказчиками	106 108	7 139	-
Расчеты по налогам и сборам	22 617	20 628	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2 376	18 248	237
Задолженность по вкладу в имущество дочерних компаний	-	7 666 206	2 500 000
Прочая кредиторская задолженность	1 579 160	214 110	414 624
Итого	1 949 127	7 971 875	3 001 970

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, отсутствовала.

13. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Выручка по договорам поручительства	15 037 185	-	15 037 185
Прочая выручка	20 293	-	20 293
Итого за 2025 г.	15 057 478	-	15 057 478

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Выручка по договорам поручительства	9 263 876	-	9 263 876
Вознаграждение за право использования программы для ЭВМ	155 853	-	155 853
Прочая выручка	14 315	-	14 315
Итого за 2024 г.	9 434 044	-	9 434 044

Управленческие расходы

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2025 г.	2024 г.
Затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды	318 688	807 879
Информационные, консультационные и прочие услуги	196 906	418 531
Прочие затраты	62 365	85 531
Итого управленческие расходы	577 959	1 311 941

14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В 2025 и 2024 годах прочие доходы и расходы включали в себя следующее:

Прочие доходы	2025 г.	2024 г.
Доходы от списания кредиторской задолженности	3 621 283	-
Доходы, связанные с отчуждением программы для ЭВМ	-	576 457
Прочие	219 036	55 781
Итого прочие доходы	3 840 319	632 238

Прочие расходы	2025 г.	2024 г.
Расходы на создание резерва по сомнительным долгам и обесценение финансовых вложений	1 607 041	9 500
Расходы по вознаграждению организатора за размещение облигаций	223 117	503 802
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	231 424	180 697
Обесценение вклада в имущество	-	1 070 218
Убыток от реализации ценных бумаг	258 601	-
Прочие	286 122	447 684
Итого прочие расходы	2 606 305	2 211 901

15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Информация об отложенных налогах:

Баланс временных разниц	Сальдо 31 декабря 2023 г.	Изменения 2024 г.	Сальдо 31 декабря 2024 г.	Изменения 2025 г.	Сальдо 31 декабря 2025 г.
Временные разницы	471 660	1 672 375	2 144 035	920 373	3 064 408
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	25%	25%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам [1]	94 332	334 475	428 807	230 161	766 102

Изменения применяемых налоговых ставок (до 25%) [2]	-	107 134	107 134	-	-
Итого отложенный налог на прибыль [3] = [1] + [2]	94 332	441 609	535 941	230 161	766 102

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

		За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль/(убыток) до налогообложения	[1]	1 355 473	(182 263)
Ставка налога на прибыль, %	[2]	25%	20%
Сумма условного (расхода)/дохода по налогу на прибыль	[3] = [1] * [2]	(338 868)	36 453
Прочие постоянные налоговые расходы	[4]	(488 714)	(207 947)
Доходы от участия в других организациях	[5]	1 057 743	505 915
Доход по налогу на прибыль	[6] = [3] + [4] + [5]	230 161	334 421
Пересчет отложенных налогов за счет изменения ставки налога на прибыль (до 25%) – отражено по стр. 2460 Прочее	[7]	-	107 134
Итого доход по налогу на прибыль	[8] = [3] + [4] + [5] + [7]	230 161	441 555

В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2025 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января 2025 г. базовая налоговая ставка выросла до 25%. Величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков и добавочного капитала в части операций, не включенных в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующих налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах.

По состоянию на отчетную дату Общество представляет отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства развернуто.

16. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ

Базовая прибыль Общества за отчетный период определяется путем уменьшения чистой прибыли отчетного периода (строка 2400 отчета о финансовых результатах) на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период. Поскольку в Обществе нет привилегированных акций, базовая прибыль признается равной чистой прибыли. У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций (поскольку Общество не выпускало ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, и не заключало договоры на продажу собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости), соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

Средневзвешенное число выпущенных обыкновенных акций за 2025 год и 2024 год составило 61 579 358 акций. Прибыль за 2025 год составила 1 585 634 тыс. руб. (2024 год: 259 292 тыс. руб.). Базовая и разводненная прибыль за 2025 год составила 25,75 руб. (2024 год: 4,21 руб.).

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Бенефициарные владельцы Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 г. бенефициарным владельцем Общества в понятиях, закрепленных в Федеральном законе 115-ФЗ от 07.08.2021 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», признавалась Акиньшина Анна Николаевна – единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор). Доля участия в капитале, равная 17 132 137 штук акций и ранее принадлежавшая Кенину Михаилу Борисовичу, по состоянию на 31 декабря 2025 г. находится в доверительном управлении в рамках процедуры вступления в наследство.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Кенин Михаил Борисович являлся бенефициарным владельцем Общества (с долей в капитале 29,1%).

По состоянию на 31 декабря 2023 г. бенефициарными владельцами Общества являлись Кенин Михаил Борисович (с долей в капитале 26%) и Голубков Павел Аркадьевич (с долей в капитале 28%).

Основное хозяйственное общество и преобладающие хозяйственные общества

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Дочерние хозяйственные общества	Контролируются напрямую Обществом (Обществу принадлежит более 50% уставного капитала организаций)
Косвенно контролируемые хозяйственные общества	Организации, которые контролируются Обществом через другие дочерние хозяйственные общества
Зависимые хозяйственные общества	Находятся под значительным влиянием Общества (Обществу принадлежит более 20% уставного капитала организаций)
Основной управленческий персонал организации	Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Другие связанные стороны	Принадлежат к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по не завершенным на 31 декабря операциям:

Признак связанности и вид задолженности	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Дебиторская задолженность	19 466 440	11 331 908	6 179 535
- дочерние хозяйственные общества	6 015 802	4 405 800	3 451 403
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	12 521 336	6 541 317	2 631 158
- зависимые хозяйственные общества	15 693	15 693	19 263
- другие связанные стороны	913 608	369 098	77 711
Авансы выданные	819	100 819	101 719
- дочерние хозяйственные общества	819	819	819
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	-	100 000	100 900
- зависимые хозяйственные общества	-	-	-
Дивиденды к получению	1 130 383	1 388 397	1 292 730
- дочерние хозяйственные общества	1 130 383	1 388 397	1 292 730
- зависимые хозяйственные общества	-	-	-
- другие связанные стороны	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность	7 814 305	5 834 730	4 988 273
- дочерние хозяйственные общества	5 683 303	4 093 046	3 247 585
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	390 462	33 334	32 338
- зависимые хозяйственные общества	1 740 325	1 708 135	1 708 135
- другие связанные стороны	215	215	215

Признак связанности и вид задолженности	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Финансовые вложения (паи и акции)	74 466 687	71 661 730	56 834 552
- дочерние хозяйственные общества	74 158 837	71 534 370	56 527 183
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	307 845	307 355	307 364
- зависимые хозяйственные общества	5	5	5
Кредиторская задолженность	800 451	7 704 024	2 507 086
- дочерние хозяйственные общества	50 771	7 668 436	2 504 599
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	543 777	2 487	2 487
- зависимые хозяйственные общества	157 315	-	-
- другие связанные стороны	48 589	33 101	-
Авансы полученные	106 108	7 139	-
- дочерние хозяйственные общества	7 139	-	-
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	98 969	7 139	-
- зависимые хозяйственные общества	-	-	-
Займы выданные	99 034 690	126 618 506	78 385 283
- дочерних хозяйственных обществ	74 074 707	101 404 935	66 583 758
- косвенно контролируемых хозяйственных обществ	22 261 775	22 207 031	9 189 571
- зависимые хозяйственные общества	2 155 488	1 882 095	1 277 758
- другие связанные стороны	542 720	1 124 446	1 334 196
Задолженность по процентам по займам выданным	42 475 719	36 406 208	16 356 546
- дочерних хозяйственных обществ	36 980 272	29 951 141	13 428 681
- косвенно контролируемых хозяйственных обществ	4 500 780	5 829 619	2 679 858
- зависимые хозяйственные общества	602 406	341 343	135 860
- другие связанные стороны	392 262	284 104	112 147
Займы полученные с учетом процентов	79 778 096	72 506 086	40 795 176
- дочерних хозяйственных обществ	30 430 480	30 769 935	35 609 287
- косвенно контролируемых хозяйственных обществ	49 300 513	41 689 167	5 137 477
- зависимые хозяйственные общества	-	-	-
- другие связанные стороны	47 103	46 985	48 412

Вся дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подлежит оплате денежными средствами, за исключением авансов выданных и полученных. В 2025 году прочая дебиторская задолженность в размере 5 763 600 тыс. руб. (в 2024 году: 3 466 302 тыс. руб.) была погашена путем зачета встречного требования к Обществу.

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	2025 г.	2024 г.
Вознаграждения за выданные поручительства	15 056 710	9 433 513
- дочерние хозяйственные общества	4 379 559	2 934 503
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	10 132 640	6 196 915
- зависимые хозяйственные общества	-	3 569
- другие связанные стороны	544 510	298 525
Начисление дивидендов к получению	4 230 972	2 405 893
- дочерние хозяйственные общества	4 230 972	2 405 893
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	-	-
- зависимые хозяйственные общества	-	-
Выбытие взносов во вклады в имущество	505 826	1 026 016
- дочерние хозяйственные общества	505 826	269 167
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	-	756 849
- зависимые хозяйственные общества	-	-
Проценты начисленные по займам, полученным от связанных сторон	10 566 375	7 919 744
- дочерние хозяйственные общества	5 060 689	5 636 915
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	5 500 873	2 277 083
- зависимые хозяйственные общества	-	-

Признак связанности и вид операции	2025 г.	2024 г.
- другие связанные стороны	4 813	5 745
Проценты начисленные по займам, выданным связанным сторонам	25 667 668	22 894 246
- дочерние хозяйственные общества	20 364 836	17 797 871
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	4 933 474	4 718 496
- зависимые хозяйственные общества	261 062	205 492
- другие связанные стороны	108 296	172 386
Расходы на создание резерва по сомнительным долгам и обесценение финансовых вложений, в т.ч. обесценение вклада в имущество	1 607 041	1 074 968
- дочерние хозяйственные общества	981 041	1 074 968
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	626 000	-

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Признак связанности и вид денежного потока	2025 г.	2024 г.
Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)	6 877 758	4 684 193
<i>Поступления за выданные поручительства</i>	5 393 643	4 205 596
- дочерние хозяйственные общества	2 227 034	2 038 242
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	3 166 608	2 153 076
- зависимые хозяйственные общества	-	7 139
- другие связанные стороны	-	7 139
<i>Прочие поступления</i>	1 484 115	478 597
- дочерние хозяйственные общества	739 582	467 325
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	514 046	11 272
- зависимые хозяйственные общества	215 000	-
- другие связанные стороны	15 488	-
Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)	(2 088 140)	-
- дочерние хозяйственные общества	(1 474 698)	-
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	(409 442)	-
- зависимые хозяйственные общества	(204 000)	-
Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)	106 836 662	79 857 766
<i>Получение дивидендов</i>	2 294 382	41 650
- дочерние хозяйственные общества	2 294 382	41 650
<i>Погашение беспроцентных займов выданных</i>	2 900	1 953 927
- дочерние хозяйственные общества	2 900	1 953 927
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	-	-
- зависимые хозяйственные общества	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<i>Погашение процентов по займам выданным связанным сторонам</i>	7 096 603	2 626 203
- дочерние хозяйственные общества	5 461 150	1 057 138
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	1 635 453	1 568 626
- зависимые хозяйственные общества	-	9
- другие связанные стороны	-	429
<i>Погашение займов выданных связанным сторонам</i>	97 442 777	75 235 986
- дочерние хозяйственные общества	76 303 678	55 222 295
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	20 321 627	18 685 655
- зависимые хозяйственные общества	20 560	45 200
- другие связанные стороны	796 913	1 282 836
Направление денежных средств связанным сторонам (инвестиционные операции)	(77 537 379)	(116 437 145)
<i>Вклады в имущество</i>	(7 100 431)	(9 000 000)
- дочерние хозяйственные общества	(7 100 431)	(9 000 000)
<i>Выдача займов выданных связанным сторонам</i>	(70 436 949)	(107 437 145)

Признак связанности и вид денежного потока	2025 г.	2024 г.
- дочерние хозяйственные общества	(52 459 744)	(73 890 455)
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	(17 463 517)	(31 824 066)
- зависимые хозяйственные общества	(293 953)	(649 537)
- другие связанные стороны	(219 734)	(1 073 086)
Поступление денежных средств от связанных сторон (финансовые операции)	36 085 568	46 282 445
<i>Получение займов от связанных сторон</i>	36 085 568	46 282 445
- дочерние хозяйственные общества	19 523 569	4 217 148
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	16 392 754	42 065 297
- зависимые хозяйственные общества	169 245	-
- другие связанные стороны	-	-
Направление денежных средств связанным сторонам (финансовые операции)	(23 474 690)	(14 436 221)
<i>Погашение займов полученных от связанных сторон</i>	(23 474 690)	(14 436 221)
- дочерние хозяйственные общества	(15 743 105)	(6 663 263)
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	(7 708 655)	(7 765 785)
- зависимые хозяйственные общества	(22 930)	-
- другие связанные стороны	-	(7 173)

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество выдало следующие обеспечения по кредитным обязательствам связанных сторон:

	Общий лимит ответственности по заключенным договорам на 31 декабря 2025 г.	Фактическая задолженность связанных сторон на 31 декабря 2025 г.
- дочерние хозяйственные общества	309 669 068	158 679 326
- зависимые хозяйственные обществ	152 998 967	75 729 915
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	841 995 840	403 106 187
- другие связанные стороны	54 432 700	16 730 786
Итого	1 359 096 575	654 246 214

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество выдало следующие обеспечения обязательств по договорам банковских гарантий, заключенным связанными сторонами:

	Общий лимит ответственности по заключенным договорам на 31 декабря 2025 г.	Банковские гарантии, полученные связанными сторонами, на 31 декабря 2025 г.
- дочерние хозяйственные общества	12 923 950	6 110 839
- зависимые хозяйственные обществ	6 782 295	5 336 403
- косвенно контролируемые хозяйственные общества	35 240 170	26 260 082
- другие связанные стороны	6 000 000	5 557 936
Итого	60 946 415	43 265 260

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество выдало следующие обеспечения обязательств по прочим договорам, заключенным связанными сторонами:

	Общий лимит ответственности по заключенным договорам на 31 декабря 2025 г.	Фактическая задолженность связанных сторон на 31 декабря 2025 г.
- дочерние хозяйственные общества	2 436 113	650 871
Итого	2 436 113	650 871

Общество оценивает риск дефолта по обязательствам связанных сторон как низкий.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Вознаграждение старшего руководящего персонала за 2025 год, включая выплаты по программе долгосрочного вознаграждения, составило 129,9 млн руб. (за 2024 год: 224,4 млн руб.).

Вознаграждение Совета директоров за 2025 год составило 73,3 млн руб. (за 2024 год: 92,2 млн руб.).

18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в т.ч. в 2025 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. В течение 2025 года Банк России изменил ключевую ставку с 21% до 16%.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

В 2025 году основные изменения в сфере налогового и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией и в первую очередь экономическими санкциями против России, которые были введены рядом зарубежных стран.

Основные изменения в налоговом законодательстве направлены на обеспечение фискальной устойчивости и упрощение налогового администрирования. С 1 января 2025 г. в России была увеличена базовая налоговая ставка налога на прибыль организаций с 20% до 25%. При этом, продолжает действовать ограничение на учет убытков прошлых лет для целей налога на прибыль в размере не более 50%. Действие данного ограничения было продлено до конца 2030 года.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены

налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с учетом действующих норм налогового законодательства, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. руководство не создавало резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, ввиду несущественности такого резерва.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в залоге у кредитных организаций находятся доли в уставных капиталах дочерних компаний в сумме 46 415 531 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 502 266 тыс. руб., 31 декабря 2023 г.: 502 316 тыс. руб.).

19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. *Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество*

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

2. *Механизм управления рисками*

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Также, руководство Общества анализируют процесс управления рисками, информация о которой приведена ниже.

3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

3.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя кредиты и займы, торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства, финансовые вложения.

Риск изменения процентной ставки

Изменения процентных ставок оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, а также займы выданные. Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должна распределяться подверженность Общества между фиксированной и переменной ставками процента. Однако при выдаче займов и привлечении новых кредитов или займов, вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, руководство решает на основе собственного профессионального суждения.

Подверженность процентному риску

Изменения процентных ставок оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). При привлечении новых кредитов или займов, руководство решает вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

Активы и обязательства с фиксированной ставкой процента на 31 декабря 2025 г. составили 80 216 272 тыс. руб., (на 31 декабря 2024 г.: 85 678 385 тыс. руб.), в том числе:

- Займы выданные: на 31 декабря 2025 г. – 4 748 643 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 8 615 175 тыс. руб.);
- Займы полученные: на 31 декабря 2025 г. – 12 893 161 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 10 653 486 тыс. руб.);
- Облигации: на 31 декабря 2025 г. – 62 574 468 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 66 409 724 тыс. руб.).

Активы и обязательства с переменной ставкой процента на 31 декабря 2025 г. составили 242 988 8225 тыс. руб., (на 31 декабря 2024 г.: 273 071 399), в том числе:

- Займы выданные: на 31 декабря 2025 г. – 95 718 414 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 119 605 811 тыс. руб.);
- Кредиты полученные: на 31 декабря 2025 г. – 72 682 566 тыс. руб., (на 31 декабря 2024 г.: 79 988 242 тыс. руб.);
- Займы полученные: на 31 декабря 2025 г. – 55 031 999 тыс. руб., (на 31 декабря 2024 г.: 53 477 346 тыс. руб.);
- Облигации: на 31 декабря 2025 г. – 19 555 842 тыс. руб., (на 31 декабря 2024 г.: 20 000 000 тыс. руб.).

3.2 Кредитный риск

Кредитный риск связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Кредитный риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей и прочих дебиторов и финансовыми вложениями. Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя и заемщика. В составе финансовых вложений и дебиторской задолженности Общества Организации в основном отражена задолженность взаимозависимых лиц. При проведении анализа указанной задолженности кредитные риски не выявлены. Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства Общества, имеют относительно минимальный риск дефолта на момент размещения денежных средств. Основная часть денежных средств Общества по состоянию на отчетную дату размещена в банках с рейтингом финансовой устойчивости по версии национальных рейтинговых агентств AAA (RU) на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г.

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску представлена совокупной балансовой стоимостью всех видов активов.

На 31 декабря 2025 г. составила: 174 786 312 768 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные финансовые вложения 86 542 077 тыс. руб. и краткосрочные финансовые вложения 13 924 979 тыс. руб. (п. 6 Пояснений),
- внеоборотные активы 58 680 717 тыс. руб. и дебиторская задолженность 15 245 459 тыс. руб. (п. 8 Пояснений),
- денежные средства и их эквиваленты 393 080 тыс. руб. (п. 9 Пояснений).

На 31 декабря 2024 г. составила 188 718 284 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные финансовые вложения 98 718 537 тыс. руб. и краткосрочные финансовые вложения 29 842 449 тыс. руб. (п. 6 Пояснений),
- внеоборотные активы 39 494 120 тыс. руб. и дебиторская задолженность 18 149 220 тыс. руб. (п. 8 Пояснений),
- денежные средства и их эквиваленты 2 513 958 тыс. руб. (п. 9 Пояснений).

На 31 декабря 2023 г. составила 123 704 637 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные финансовые вложения 81 702 659 тыс. руб. и краткосрочные финансовые вложения 1 460 120 тыс. руб. (п. 6 Пояснений),
- внеоборотные активы 23 865 203 тыс. руб. и дебиторская задолженность 6 521 598 тыс. руб. (п. 8 Пояснений),
- денежные средства и их эквиваленты 10 155 057 тыс. руб. (п. 9 Пояснений).

Убытки от обесценения

Необходимость признания обесценения анализируется на каждую отчетную дату на индивидуальной основе по крупным контрагентам. Информация о сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности, об обесценившихся предоставленных займах, приведена в пп. 6, 8 Пояснений. Общество не получало обеспечения по причитающейся ему задолженности.

3.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Общества.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет ему поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Ниже представлена обобщенная информация о потоках денежных средств исходя из контрактных сроков погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые платежи по процентам и исключая влияние возможных взаимозачетов. Ожидается, что платежи, включенные в анализ, не будут произведены значительно раньше или в суммах, значительно отличающихся от представленных.

На 31 декабря 2025 г. балансовая стоимость заемных средств (п. 11 Пояснений) составила 222 738 037 тыс. руб., контрактная стоимость составила 347 216 272 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 101 244 908 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 87 006 909 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 158 964 455 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 г. балансовая стоимость кредитов составила 72 682 566 тыс. руб., контрактная стоимость составила 111 670 002 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 60 886 494 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 7 909 409 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 42 874 099 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 г. балансовая стоимость займов составила 67 925 160 тыс. руб., контрактная стоимость составила 121 908 890 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 18 076 251 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 21 589 106 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 82 243 533 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 г. балансовая стоимость облигаций составила 82 130 310 тыс. руб., контрактная стоимость составила 113 637 379 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 22 282 162 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 57 508 394 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 33 846 823 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 г. балансовая и контрактная стоимость кредиторской задолженности (п.12 Пояснений) составила 1 949 127 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 г. балансовая стоимость заемных средств (п. 11 Пояснений) составила 244 771 607 тыс. руб., контрактная стоимость составила 353 630 903 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 105 811 932 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 34 411 059 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 213 407 912 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 г. балансовая стоимость кредитов составила 83 677 048 тыс. руб., контрактная стоимость составила 113 639 590 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 58 945 142 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 10 032 658 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 44 661 790 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 г. балансовая стоимость займов составила 72 506 086 тыс. руб., контрактная стоимость составила 120 058 964 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 16 619 728 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 10 979 853 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 92 459 383 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 г. балансовая стоимость облигаций составила 88 588 473 тыс. руб., контрактная стоимость составила 119 932 349 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 30 247 062 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 13 398 548 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 76 286 739 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 г. балансовая и контрактная стоимость кредиторской задолженности (п.12 Пояснений) составила 7 971 875 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 года балансовая стоимость заемных средств (п. 11 Пояснений) составила 169 822 832 тыс. руб., контрактная стоимость составила 234 735 836 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 75 846 661 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 43 466 113 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 115 423 062 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 г. балансовая стоимость кредитов составила 64 958 645 тыс. руб., контрактная стоимость составила 83 577 625 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 31 458 656 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 10 559 172 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 41 559 797 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 г. балансовая стоимость займов составила 40 795 176 тыс. руб., контрактная стоимость составила 70 293 192 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 9 915 790 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 14 054 445 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 46 322 957 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 г. балансовая стоимость облигаций составила 64 069 011 тыс. руб., контрактная стоимость составила 80 865 019 тыс. руб., в том числе по срокам погашения:

- от 0 до 12 месяцев: 34 472 215 тыс. руб.;
- от 1 года до 2 лет: 18 852 495 тыс. руб.;
- от 2 до 10 лет: 27 540 308 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 г. балансовая и контрактная стоимость кредиторской задолженности (п.12 Пояснений) составила 3 001 970 тыс. руб.

Непрерывность деятельности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

За 2025 год Общество отразило прибыль в бухгалтерской (финансовой) отчетности в размере 1 585 634 тыс. руб. (за 2024 год: 259 292 млн руб.). При этом чистые активы по состоянию на 31 декабря 2025 г. составили 10 958 236 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г. – 9 372 602 тыс. руб.), а превышение краткосрочных обязательств над оборотными активами – 30 390 487 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г. -28 368 728 тыс. руб.)

При анализе Общество принимало во внимание все риски и неопределенности, включая влияние отмены программы массовой льготной ипотеки, отмену с 1 января 2026 г. моратория на штрафы для застройщиков за нарушение сроков передачи жилья и сохранения высокой ставки по ипотеке, а также доступные источники финансирования по состоянию на дату анализа, в том числе планируемые к раскрытию счета эскроу связанных сторон, невыбранные лимиты по кредитным линиям и поступления от планируемых сделок по продаже земельных участков и девелоперских проектов.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество имеет возможность привлечь открытые в пользу Общества, но не использованные по состоянию на отчетную дату, кредитные линии на общую сумму 22 419 115 тыс. руб. Также, Общество планирует получить положительные денежные потоки от операционной деятельности и привлечь займы от дочерних и косвенно контролируемых компаний в целях устранения потенциальных кассовых разрывов. Руководство Общества считает, что существующие источники финансирования в полной мере покрывают риск ликвидности.

4. Другие виды рисков

4.1 Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как несущественные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

4.2 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4.3 Репутационные риски

Группа Самолет поддерживает высокую репутацию Группы среди покупателей жилья, Группа Самолет является надежным застройщиком с качественным продуктом и высокой финансовой устойчивостью. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 Г.

В феврале 2026 года Общество погасило облигационный заем серии БО-П13 на сумму 15 207 209 тыс. руб.

В феврале 2026 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии БО-П19 на сумму 5 000 000 тыс. руб. со ставкой купона 21% годовых.

Обществом был получен кредит на сумму 7 043 000 тыс. руб. в рамках открытой в феврале 2026 года краткосрочной кредитной линии в сумме 10 000 000 тыс. руб.

В марте 2026 года Общество провело размещение выпуска облигаций серии 002P-03 на сумму 1 000 000 тыс. руб. со ставкой купона 21,5% годовых.

В марте 2026 года при вступлении в наследство, наследниками Кенина Михаила Борисовича было принято решение передать долю в капитале Общества (27,7%) во владение Личного фонда «Горизонт» под управлением ООО «Терра».

21. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД

По итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности общества за 2024 год, Общество решило: выплату дивидендов по итогам года не производить, полученную прибыль оставить в распоряжении Общества и направить на его развитие, резервные фонды не создавать.

Генеральный директор

«30» марта 2026 г.



(подпись)

Акиньшина Анна Николаевна
(расшифровка подписи)

ООО «Б1 – Аудит»

Прошито и пронумеровано 50 листа(ов)